

08/ago/2023

**Rating HR  
AA-(mex)**



**VINTE**

Vinte Viviendas Integrales ("Vinte") es una inmobiliaria mexicana sustentable verticalmente. Cuenta con presencia en toda la cadena de valor del negocio de vivienda, desde la adquisición de tierra, obtención de autorizaciones y factibilidades, hasta la urbanización, el diseño, la construcción y comercialización de viviendas, así como la generación de vida en comunidad. Con más de 20 años de operación.

Evento Relevante (Fuente: EMISNET)  
07 de agosto de 2023

Cd. de México, México, 7 de agosto del 2023 - Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. ("VINTE") (BMV: VINTE), informa al público inversionista que publicó el día de hoy su Informe Anual Sustentable 2022. Estamos orgullosos de presentar nuestro Informe Anual Sustentable 2022, elaborado conforme a los Estándares GRI.

Vinte ha publicado por sexto año consecutivo su Informe Anual Sustentable, el cual incluye su estrategia de sustentabilidad y compromisos relacionados con la continuidad de inversiones con alto impacto positivo social y ecológico, en línea a su modelo de negocio sustentable de creación de valor compartido ("Shared Value Business Model").

La visión de sustentabilidad para Vinte consiste en la creación de Comunidades que generen un impacto social, económico y ambiental positivo a través de una operación socialmente responsable y de productos amigables con el medio ambiente.

**En Abr'23 HR Ratings ratificó la calificación de HR AA- con Perspectiva Estable para VINTE**

**1. Rating.** La ratificación de la calificación de Vinte se basa en la generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE) durante el año 2022, el cual alcanzó niveles de P\$608 millones (m) debido a un incremento en resultados operativos y una mayor recolección de cuentas por cobrar.

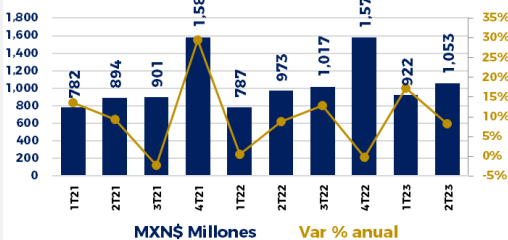
**2. Desempeño de Ingresos.** Durante 2022, Vinte presentó ingresos totales por P\$4,357m (+4.7% vs. P\$4,161m en 2021) debido a un incremento de precio promedio de vivienda de 10.8% en comparación con el mismo periodo el año pasado. Esto contrarrestó parcialmente la disminución de escrituraciones de 0.2% año contra año.

**3. EBITDA.** Vinte presentó niveles de EBITDA de P\$607m (+8.8% vs. P\$540m 2021), como resultado al traslado de incrementos de costos de edificación al precio de la vivienda. Asimismo, el aumento en ingresos también se debe a la eliminación de sobrecostos que se reconocieron en 2021 por el mantenimiento de colaboradores de construcción en 2020.

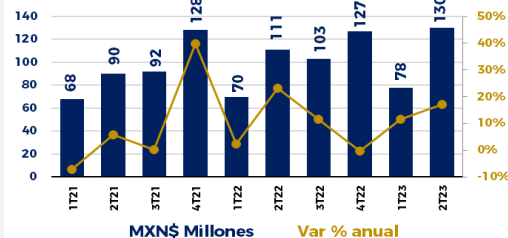
**4. Escrituración de Viviendas.** Para el periodo proyectado, esperamos la escrituración de 11,928 viviendas como resultado de un incremento de inversión extranjera en ciudades industriales, la compra de segundas viviendas como casas vacacionales, y una incentivación por parte del financiamiento hipotecario por parte de la banca comercial.

**5. Endeudamiento.** En términos de deuda, esperamos que Vinte alcance niveles de deuda total de P\$2,401m para 2025 (vs. 2,823m vs. 2022) y de deuda neta de P\$1,960m (vs. P\$2,113m en 2022). Esto debido principalmente al refinanciamiento de P\$1,500m de deuda en líneas de crédito.

Ingresos Netos



Utilidad Neta



**Factores que podrían bajar la calificación. (Fuente: HR)**

**1. Presiones en Servicio de Deuda.** Si la Empresa requiere mayores disposiciones de deuda para cubrir sus necesidades de capital de trabajo, debido a menores resultados operativos y/o no logra refinanciar su deuda, ocasionando niveles de DSCR sostenidos menores a 1.2x, la calificación podría revisarse a la baja.

# Desempeño con la BMV

S&P/BMV INDICE DE PRECIOS Y COTIZACIONES · 1D · -

VINTE\*, -1.93%

7.03%

IPC +7.03%

VINTE\* -1.93%



Fuente: Infosel.com

2023 Feb Mar Abr Mayo Jun Jul Ago 25

## Disclaimer:

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V., no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V., no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.